



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE
PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1745-22

**À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES
PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1745-22 MODIFIANT LE RÈGLEMENT
DE ZONAGE NUMÉRO 1528-17**

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 15 mars 2022, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté **le projet de règlement numéro 1745-22 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin d'autoriser la classe d'usage Habitations unifamiliales (H-1) sur des terrains vacants dont les dimensions sont protégées par droits acquis dans les zones ID-R3.1, ID-R3.2 et ID-R3.3.**

Ce projet de règlement a notamment pour objet :

- D'autoriser des habitations résidentielles unifamiliales (H-1) isolées sur des terrains vacants dont les dimensions sont protégées par droits acquis dans les zones ID-R3.1, ID-R3.2 et ID-R3.3.

- De remplacer à cet effet la grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone ID-R3.1, par celle montrée ci-dessous (modifications montrées en rouge) :

Grille des spécifications		Numéro de zone: ID-R3.1					
		Dominance d'usage: A					
USAGES	Habitation	unifamiliale H-1			X (1)		
		bi et infamiliale H-2					
		multifamiliale de 4 à 8 logements H-3					
		multifamiliale de 9 logements et plus H-4					
		maison mobile H-5					
		collective H-6					
	Commerce	détail et services de proximité C-1					
		détail local C-2					
		service professionnels spécialisés C-3					
		hébergement et restauration C-4					
		divertissement et activités récréotourist. C-5					
		détail et services contraignants C-6					
		débit d'essence C-7					
		vente et services reliés à l'automobile C-8					
		artériel C-9					
		gros C-10					
		lourd et activité para-industrielle C-11					
	Industrie	prestige I-1					
		légère I-2					
		lourde I-3					
extractive I-4							
Institutionnel	parc, terrain de jeux et espace naturel P-1						
	institutionnel et administratif P-2						
	communautaire P-3						
	infrastructure et équipement P-4						
Agricole	culture du sol A-1	X					
	élevage A-2		X				
	élevage en réclusion A-3						
Cons.	conservation CO-1						
	récréation CO-2						
Permis/ exclus	usages spécifiquement permis						
	usages spécifiquement exclus						
BÂTIMENT	Structure	isolée	X	X	X		
		jumelée					
		contiguë					
	Marges	avant (m)	min.	25	25	10	
		latérale (m)	min.	5	5	5	
		latérales totales (m)	min.	10	10	10	
		arrière (m)	min.	10	10	10	
	Dimension	largeur (m)	min.			(2)	
		hauteur (étages)	min.			(2)	
		hauteur (étages)	max.			(2)	
		hauteur (m)	min.			(2)	
		hauteur (m)	max.			(2)	
		superficie totale de plancher (m ²)	min.			(2)	
nombre d'unités de logement/bâtiment		max.					
catégorie d'entreposage extérieur autorisé		1-2	1-2				
projet intégré							
TERRAIN	largeur (m)	min.	(3)	(3)	(3)		
	profondeur (m)	min.	(3)	(3)	(3)		
	superficie (m ²)	min.	(3)	(3)	(3)		
DIVERS	Dispositions particulières				(1, 2)		
	P.P.U.						
	P.A.E.						
	P.I.I.A.						
	Numéro du règlement						
	Entrée en vigueur (date)						



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- En vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles dans les îlots de type 3 dits "sans morcellement et vacants", il est possible d'ériger une résidence par unité foncière qui est vacante en date du 30 juin 2010, **sur un terrain dont la superficie respecte les normes édictées à l'article 50 du règlement de lotissement.**
- Voir le chapitre 9 du présent règlement concernant les dispositions applicables à une construction résidentielle à l'intérieur de la zone agricole.
- Voir article 50 du règlement de lotissement concernant les dimensions minimales des lots non desservis et partiellement desservis.

- De remplacer à cet effet la grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone ID-R3.2, par celle montrée ci-dessous (modifications montrées en rouge) :

Grille des spécifications		Numéro de zone: ID-R3.2					
		Dominance d'usage: A					
USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1		X (1)		
		bi et trifamiliale	H-2				
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3				
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4				
		maison mobile	H-5				
		collective	H-6				
	Commerce	détail et services de proximité	C-1				
		détail local	C-2				
		service professionnels spécialisés	C-3				
		hébergement et restauration	C-4				
		divertissement et activités récréotourist.	C-5				
		détail et services contraignants	C-6				
		débit d'essence	C-7				
		vente et services reliés à l'automobile	C-8				
		artériel	C-9				
		gros	C-10				
		lourd et activité para-industrielle	C-11				
	Industrie	prestige	I-1				
		légère	I-2				
		lourde	I-3				
		extractive	I-4				
	Institutionnel	parc, terrain de jeux et espace naturel	P-1				
		institutionnel et administratif	P-2				
		communautaire	P-3				
		infrastructure et équipement	P-4				
	Agricole	culture du sol	A-1	X			
		élevage	A-2		X		
		élevage en réclusion	A-3				
Cons.	conservation	CO-1					
	récréation	CO-2					
Permis/ exclus	usages spécifiquement permis						
	usages spécifiquement exclus						
BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X	
		jumelée					
		contiguë					
	Marges	avant (m)	min.	25	25	10	
		latérale (m)	min.	5	5	5	
		latérales totales (m)	min.	10	10	10	
		arrière (m)	min.	10	10	10	
	Dimension	largeur (m)	min.			(2)	
		hauteur (étages)	min.			(2)	
		hauteur (étages)	max.			(2)	
		hauteur (m)	min.			(2)	
		hauteur (m)	max.			(2)	
		superficie totale de plancher (m ²)	min.			(2)	
nombre d'unités de logement/bâtiment		max.					
catégorie d'entreposage extérieur autorisé			1-2	1-2			
projet intégré							
TERRAIN	largeur (m)	min.	(3)	(3)	(3)		
	profondeur (m)	min.	(3)	(3)	(3)		
	superficie (m ²)	min.	(3)	(3)	(3)		
DIVERS	Dispositions particulières			(1, 2)			
	P.P.U.						
	P.A.E.						
	P.I.I.A.						
	Numéro du règlement						
	Entrée en vigueur (date)						



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- En vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles dans les îlots de type 3 dits "sans morcellement et vacants", il est possible d'ériger une résidence par unité foncière qui est vacante en date du 30 juin 2010, sur un terrain dont la superficie respecte les normes édictées à l'article 50 du règlement de lotissement.
- Voir le chapitre 9 du présent règlement concernant les dispositions applicables à une construction résidentielle à l'intérieur de la zone agricole.
- Voir article 50 du règlement de lotissement concernant les dimensions minimales des lots non desservis et partiellement desservis.

- De remplacer à cet effet la grille des spécifications en annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 applicable à la zone ID-R3.3, par celle montrée ci-dessous (modifications montrées en rouge) :

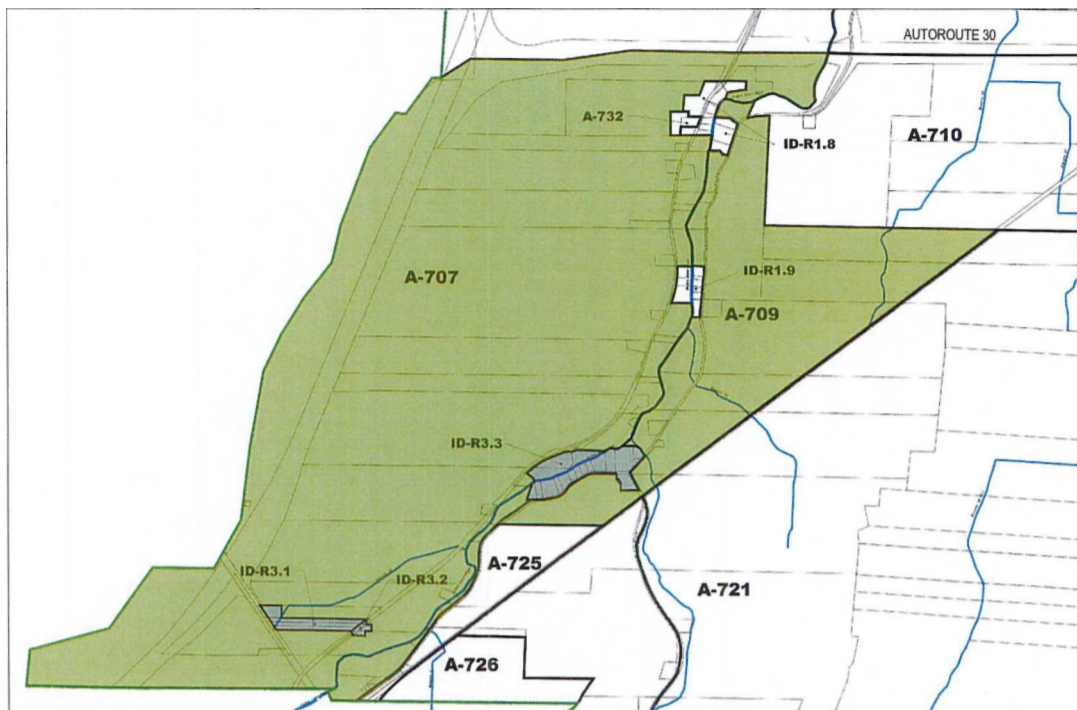
Grille des spécifications		Numéro de zone: ID-R3.3					
		Dominance d'usage: A					
USAGES	Habitation	unifamiliale H-1		X (1)			
		bi et trifamiliale H-2					
		multifamiliale de 4 à 8 logements H-3					
		multifamiliale de 9 logements et plus H-4					
		maison mobile H-5					
		collective H-6					
	Commerce	détail et services de proximité C-1					
		détail local C-2					
		service professionnels spécialisés C-3					
		hébergement et restauration C-4					
		divertissement et activités récréotourist. C-5					
		détail et services contraignants C-6					
		débit d'essence C-7					
		vente et services reliés à l'automobile C-8					
		artériel C-9					
		gros C-10					
		lourd et activité para-industrielle C-11					
	Industrie	prestige I-1					
		légère I-2					
		lourde I-3					
		extractive I-4					
	Institutionnel	parc, terrain de jeux et espace naturel P-1					
		institutionnel et administratif P-2					
		communautaire P-3					
		infrastructure et équipement P-4					
	Agricole	culture du sol A-1	X				
élevage A-2			X				
élevage en réclusion A-3							
Cons.	conservation CO-1						
	récréation CO-2						
Permis/ exclus	usages spécifiquement permis						
	usages spécifiquement exclus						
BÂTIMENT	Structure	isolée	X	X	X		
		jumelée					
		contiguë					
	Marges	avant (m)	min.	25	25	10	
		latérale (m)	min.	5	5	5	
		latérales totales (m)	min.	10	10	10	
		arrière (m)	min.	10	10	10	
	Dimension	largeur (m)	min.			(2)	
		hauteur (étages)	min.			(2)	
		hauteur (étages)	max.			(2)	
		hauteur (m)	min.			(2)	
		hauteur (m)	max.			(2)	
		superficie totale de plancher (m ²)	min.			(2)	
nombre d'unités de logement/bâtiment		max.					
catégorie d'entreposage extérieur autorisé		1-2	1-2				
projet intégré							
TERRAIN	largeur (m)	min.	(3)	(3)	(3)		
	profondeur (m)	min.	(3)	(3)	(3)		
	superficie (m ²)	min.	(3)	(3)	(3)		
DIVERS	Dispositions particulières	(4)	(4)	(1, 2, 4)			
	P.P.U.						
	P.A.E.						
	P.I.I.A.						
	Numéro du règlement						
Entrée en vigueur (date)							



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- En vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles dans les lots de type 3 dits "sans morcellement et vacants", il est possible d'ériger une résidence par unité foncière qui est vacante en date du 30 juin 2010, sur un terrain dont la superficie respecte les normes édictées à l'article 50 du règlement de lotissement.
- Voir le chapitre 9 du présent règlement concernant les dispositions applicables à une construction résidentielle à l'intérieur de la zone agricole.
- Voir article 50 du règlement de lotissement concernant les dimensions minimales des lots non desservis et partiellement desservis.
- Voir la section 13.5 du présent règlement concernant les dispositions applicables aux rayons de protection d'un site de déchets dangereux.

Ce projet de règlement concerne les zones ID-R3.1, ID-R3.2 ET ID-R3.3, lesquelles sont montrées en gris au croquis suivant :



Ce projet de règlement, conformément à la Loi, fera l'objet d'une assemblée publique de consultation qui sera tenue le mardi, 5 avril 2022 à 18h30, au Pavillon de la biodiversité, 66, rue du Maçon à Saint-Constant.

Au cours de cette assemblée publique, le maire ou une personne désignée expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption ou de son entrée en vigueur et entendra les personnes et les organismes qui désireront s'exprimer.

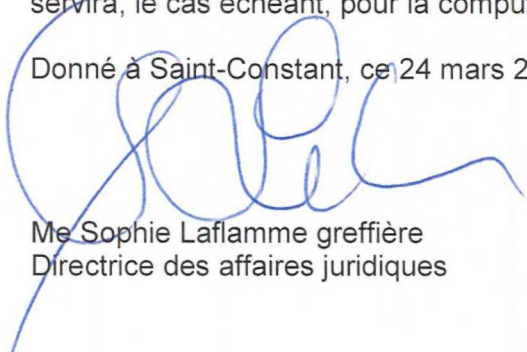
Ce projet contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Ce projet de règlement peut être consulté au bureau de la soussignée, à l'hôtel de ville, sise au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures habituels d'ouverture.

Ce projet de règlement est également disponible pour consultation sur le site Internet officiel de la Ville de Saint-Constant au www.saint-constant.ca dans la section « Avis publics » et fait suite au présent avis.

Seule la date de publication sur le site Internet officiel de la Ville de Saint-Constant servira, le cas échéant, pour la computation des délais prévus par la Loi.

Donné à Saint-Constant, ce 24 mars 2022.



Me Sophie Laflamme greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1745-22

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 1528-17 AFIN D'AUTORISER LA CLASSE
D'USAGE HABITATIONS UNIFAMILIALES (H-1)
SUR DES TERRAINS VACANTS DONT LES
DIMENSIONS SONT PROTÉGÉES PAR DROITS
ACQUIS DANS LES ZONES ID-R3.1, ID-R3.2 ET
ID-R3.3.

PROPOSÉ PAR : MONSIEUR MARIO PERRON
APPUYÉ DE : MADAME JOHANNE DI CESARE
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

AVIS DE MOTION : 15 MARS 2022
ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT : 15 MARS 2022
CONSULTATION PUBLIQUE :
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :
ADOPTION DU RÈGLEMENT :
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ
PAR LA MRC DE ROUSSILLON :
ENTRÉE EN VIGUEUR :

CONSIDÉRANT qu'il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de modifier le règlement de zonage numéro 1528-17;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 15 mars 2022 et qu'un projet de règlement a dûment été déposé par un membre du Conseil lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 15 mars 2022;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

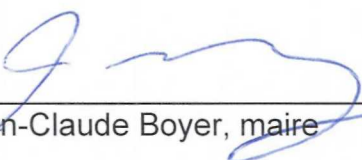
ARTICLE 1 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone ID-R3.1 par celle jointe en annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone ID-R3.2 par celle jointe en annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3 L'annexe B du règlement de zonage numéro 1528-17 est modifiée par le remplacement de la grille des spécifications applicable à la zone ID-R3.3 par celle jointe en annexe 3 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 15 mars 2022.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière

ANNEXE 1
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE ID-R3.1



USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1		X (1)			
		bi et trifamiliale	H-2					
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3					
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4					
		maison mobile	H-5					
		collective	H-6					
	Commerce	détail et services de proximité	C-1					
		détail local	C-2					
		service professionnels spécialisés	C-3					
		hébergement et restauration	C-4					
		divertissement et activités récréotourist.	C-5					
		détail et services contraignants	C-6					
		débit d'essence	C-7					
		vente et services reliés à l'automobile	C-8					
		artériel	C-9					
		gros	C-10					
		lourd et activité para-industrielle	C-11					
	Industrie	prestige	I-1					
		légère	I-2					
		lourde	I-3					
		extractive	I-4					
	Institutionnel	parc, terrain de jeux et espace naturel	P-1					
		institutionnel et administratif	P-2					
		communautaire	P-3					
		infrastructure et équipement	P-4					
	Agricole	culture du sol	A-1	X				
		élevage	A-2		X			
		élevage en réclusion	A-3					
Cons.	conservation	CO-1						
	récréation	CO-2						
Permis/ exclus	usages spécifiquement permis							
	usages spécifiquement exclus							



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) En vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles dans les îlots de type 3 dits "sans morcellement et vacants", il est possible d'ériger une résidence par unité foncière qui est vacante en date du 30 juin 2010. **sur un terrain dont la superficie respecte les normes édictées à l'article 50 du règlement de lotissement.**
- 2) Voir le chapitre 9 du présent règlement concernant les dispositions applicables à une construction résidentielle à l'intérieur de la zone agricole.
- 3) Voir article 50 du règlement de lotissement concernant les dimensions minimales des lots non desservis et partiellement desservis.

BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X		
		jumelée						
		contiguë						
	Marges	avant (m)	min.	25	25	10		
		latérale (m)	min.	5	5	5		
		latérales totales (m)	min.	10	10	10		
		arrière (m)	min.	10	10	10		
	Dimension	largeur (m)	min.			(2)		
		hauteur (étages)	min.			(2)		
		hauteur (étages)	max.			(2)		
		hauteur (m)	min.			(2)		
		hauteur (m)	max.			(2)		
superficie totale de plancher (m ²)		min.			(2)			
	nombre d'unités de logement/bâtiment	max.						
	catégorie d'entreposage extérieur autorisé		1-2	1-2				
	projet intégré							

TERRAIN	largeur (m)	min.	(3)	(3)	(3)		
	profondeur (m)	min.	(3)	(3)	(3)		
	superficie (m ²)	min.	(3)	(3)	(3)		

DIVERS	Dispositions particulières			(1, 2)			
	P.P.U.						
	P.A.E.						
	P.I.I.A.						
	Numéro du règlement						
	Entrée en vigueur (date)						

ANNEXE 2
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE ID-R3.2



Grille des spécifications

Numéro de zone: **ID-R3.2**

Dominance d'usage: **A**

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1			X (1)			
		bi et trifamiliale	H-2						
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3						
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4						
		maison mobile	H-5						
		collective	H-6						
	Commerce	détail et services de proximité	C-1						
		détail local	C-2						
		service professionnels spécialisés	C-3						
		hébergement et restauration	C-4						
		divertissement et activités récréotourist.	C-5						
		détail et services contraignants	C-6						
		débit d'essence	C-7						
		vente et services reliés à l'automobile	C-8						
		artériel	C-9						
		gros	C-10						
		lourd et activité para-industrielle	C-11						
	Industrie	prestige	I-1						
		légère	I-2						
		lourde	I-3						
extractive		I-4							
Institutionnel	parc, terrain de jeux et espace naturel	P-1							
	institutionnel et administratif	P-2							
	communautaire	P-3							
	infrastructure et équipement	P-4							
Agricole	culture du sol	A-1	X						
	élevage	A-2		X					
	élevage en réclusion	A-3							
Cons.	conservation	CO-1							
	récréation	CO-2							
Permis/ exclus	usages spécifiquement permis								
	usages spécifiquement exclus								



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 1) En vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles dans les îlots de type 3 dits "sans morcellement et vacants", il est possible d'ériger une résidence par unité foncière qui est vacante en date du 30 juin 2010, **sur un terrain dont la superficie respecte les normes édictées à l'article 50 du règlement de lotissement.**
- 2) Voir le chapitre 9 du présent règlement concernant les dispositions applicables à une construction résidentielle à l'intérieur de la zone agricole.
- 3) Voir article 50 du règlement de lotissement concernant les dimensions minimales des lots non desservis et partiellement desservis.

BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X		
		jumelée						
		contiguë						
	Marges	avant (m)	min.	25	25	10		
		latérale (m)	min.	5	5	5		
		latérales totales (m)	min.	10	10	10		
		arrière (m)	min.	10	10	10		
	Dimension	largeur (m)	min.			(2)		
		hauteur (étages)	min.			(2)		
		hauteur (étages)	max.			(2)		
		hauteur (m)	min.			(2)		
		hauteur (m)	max.			(2)		
		superficie totale de plancher (m ²)	min.			(2)		
		nombre d'unités de logement/bâtiment	max.					
	catégorie d'entreposage extérieur autorisé			1-2	1-2			
projet intégré								

TERRAIN	largeur (m)	min.	(3)	(3)	(3)		
	profondeur (m)	min.	(3)	(3)	(3)		
	superficie (m ²)	min.	(3)	(3)	(3)		

DIVERS	Dispositions particulières				(1, 2)		
	P.P.U.						
	P.A.E.						
	P.I.I.A.						
	Numéro du règlement						
	Entrée en vigueur (date)						

ANNEXE 3
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE ID-R3.3

Handwritten signature or initials

Grille des spécifications

Numéro de zone: **ID-R3.3**

Dominance d'usage: **A**

USAGES	Habitation	unifamiliale	H-1		X (1)			
		bi et trifamiliale	H-2					
		multifamiliale de 4 à 8 logements	H-3					
		multifamiliale de 9 logements et plus	H-4					
		maison mobile	H-5					
		collective	H-6					
	Commerce	détail et services de proximité	C-1					
		détail local	C-2					
		service professionnels spécialisés	C-3					
		hébergement et restauration	C-4					
divertissement et activités récréotourist.		C-5						
détail et services contraignants		C-6						
débit d'essence		C-7						
vente et services reliés à l'automobile		C-8						
artériel		C-9						
gros		C-10						
lourd et activité para-industrielle		C-11						
Industrie	prestige	I-1						
	légère	I-2						
	lourde	I-3						
	extractive	I-4						
Institutionnel	parc, terrain de jeux et espace naturel	P-1						
	institutionnel et administratif	P-2						
	communautaire	P-3						
	infrastructure et équipement	P-4						
Agricole	culture du sol	A-1	X					
	élevage	A-2		X				
	élevage en réclusion	A-3						
Cons.	conservation	CO-1						
	récréation	CO-2						
Permis/ exclus	usages spécifiquement permis							
	usages spécifiquement exclus							



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- En vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles dans les îlots de type 3 dits "sans morcellement et vacants", il est possible d'ériger une résidence par unité foncière qui est vacante en date du 30 juin 2010, **sur un terrain dont la superficie respecte les normes édictées à l'article 50 du règlement de lotissement.**
- Voir le chapitre 9 du présent règlement concernant les dispositions applicables à une construction résidentielle à l'intérieur de la zone agricole.
- Voir article 50 du règlement de lotissement concernant les dimensions minimales des lots non desservis et partiellement desservis.
- Voir la section 13.5 du présent règlement concernant les dispositions applicables aux rayons de protection d'un site de déchets dangereux.

BÂTIMENT	Structure	isolée		X	X	X		
		jumelée						
		contiguë						
	Marges	avant (m)	min.	25	25	10		
		latérale (m)	min.	5	5	5		
		latérales totales (m)	min.	10	10	10		
		arrière (m)	min.	10	10	10		
	Dimension	largeur (m)	min.			(2)		
		hauteur (étages)	min.			(2)		
		hauteur (étages)	max.			(2)		
hauteur (m)		min.			(2)			
hauteur (m)		max.			(2)			
superficie totale de plancher (m ²)		min.			(2)			
nombre d'unités de logement/bâtiment		max.						
catégorie d'entreposage extérieur autorisé		1-2	1-2					
projet intégré								

TERRAIN	largeur (m)	min.	(3)	(3)	(3)		
	profondeur (m)	min.	(3)	(3)	(3)		
	superficie (m ²)	min.	(3)	(3)	(3)		

DIVERS	Dispositions particulières	(4)	(4)	(1, 2, 4)		
	P.P.U.					
	P.A.E.					
	P.I.I.A.					
	Numéro du règlement					
Entrée en vigueur (date)						